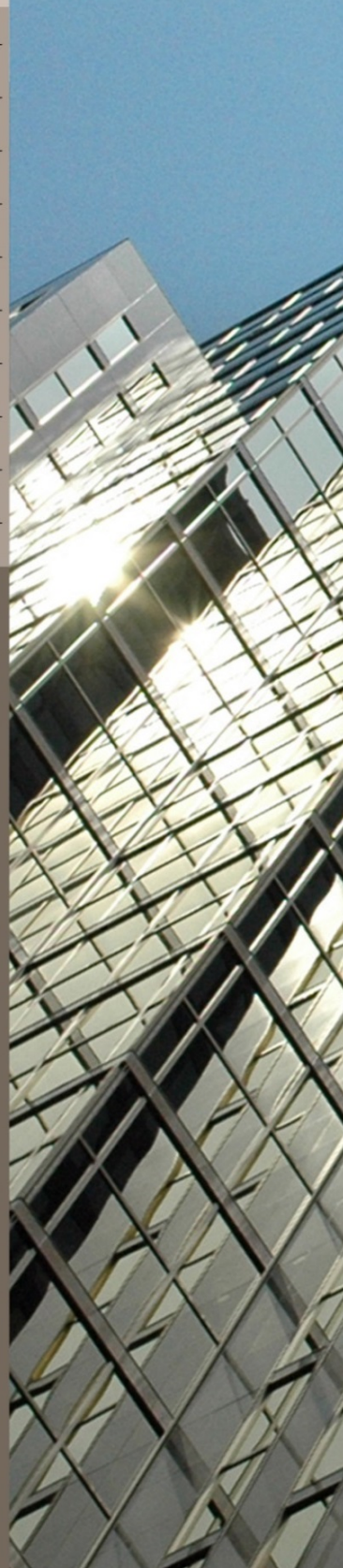
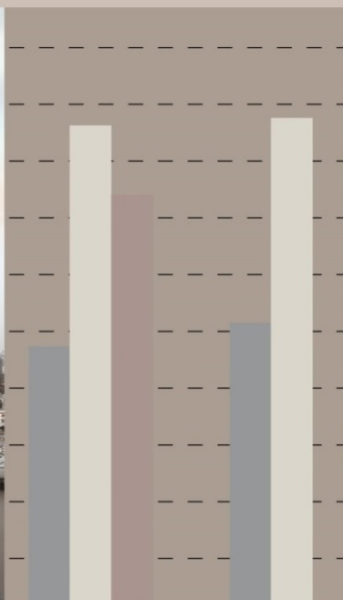
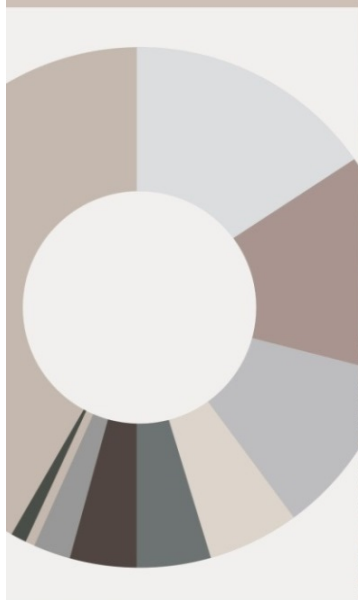


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№3 (35)  
ЯНВАРЬ  
2016



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25.01.16 – 31.01.16

[www.welhome.ru](http://www.welhome.ru)  
[www.consultestate.ru](http://www.consultestate.ru)

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
26.01.2016: Стартовали продажи в комплексе бизнес-класса «Душинская, 16».....	3
28.01.2016: Capital Group приобрела еще один проект на «Золотом острове».....	3
29.01.2016: «Эталон-Инвест» анонсировал строительство ЖК на востоке Москвы за 7 млрд. рублей.....	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
27.01.2016: Продать любой ценой: как владельцы элитной загородной «вторички» повышают спрос на свои дома .....	5
28.01.2016: О'шалевшее Подмосковье .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
25.01.2016: Walt Disney откроет первый магазин в России .....	6
27.01.2016: Реновация 39 Московских кинотеатров.....	6
29.01.2016: «Перекресток» открыл супермаркет только для детей.....	6
29.01.2016: «Тинькофф» купил офис в «Водном».....	6
28.01.2016: «Гема-Инвест» построит 2 торговых центра в Новой Москве.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
26.01.2016: Апартаменты могут попасть под действие 214-ФЗ .....	8
28.01.2016: В Москве необходимо развивать рынок арендного жилья - Хуснуллин.....	8
КОНТАКТЫ.....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 26.01.2016: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В КОМПЛЕКСЕ БИЗНЕС-КЛАССА «ДУШИНСКАЯ, 16»

Открылись продажи в новом проекте «Душинская, 16», по информации компании «Регион-Информ». Застройщиком ЗАО «Желдорипотека» начаты работы по постройке высотного строения (21 этаж) в районе Лефортово, в паре шагов от ТЦ «Город» с гипермаркетом «Ашан». Ближайшее метро (станция «Авиамоторная») размещается в 1 км.

В доме предполагается 190 квартир с 1, 2 и 3 комнатами. Метраж жилья варьируется от 46 до 137 кв. метров. Стоимость квартир стартует от 8 млн руб., «квадрата» площади – от 154 тыс. руб. Для транспорта жильцов запланирована подземная стоянка на 231 место. На первом этаже здания будет детский сад. Территорию проекта озеленят и благоустроят.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2044-startovali-prodazhi-v-komplekse-biznes-klassa-dushinskaya-16>

### 28.01.2016: CAPITAL GROUP ПРИОБРЕЛА ЕЩЕ ОДИН ПРОЕКТ НА «ЗОЛОТОМ ОСТРОВЕ»

Capital Group ведет переговоры о покупке земельного участка в районе Софийской набережной на Болотном (так называемом золотом) острове. Инвестором проекта, по данным издания, выступит акционер девелопера Павел Тё. Речь идет об участке площадью 1,63 га на Болотной площади, который находится в долгосрочной аренде у Корпорации развития территорий (КРТ), рассказали «Ведомостям» два партнера Capital Group. По их данным, сделка уже закрыта.

Юридические права на эту территорию принадлежат компании «Международный парк развлечения и туризма», принадлежащей КРТ. По данным ЕГРЮЛ, в октябре 2015 г. ее гендиректором стал Константин Пикинер, который также руководит фирмой «Миттен». Ей, в свою очередь, принадлежат права еще на два участка на Софийской набережной общей площадью 3 га, на которых Capital Group планирует построить многофункциональный комплекс на 45 600 кв. м. Президент КРТ Юрий Гусев подтвердил «Ведомостям», что права на участки на Болотной площади проданы.

*Мнение экспертов Welhome:*  
**Якимчук Надежда,**  
*аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований*

*Еще более года назад КРТ планировала на данной территории возведение многофункционального комплекса «Кремлевское созвездие» общей площадью около 112 тыс. кв. м. Новый проект компании Capital Group меньше предыдущего практически в 2,5 раза, при этом около 90% всех площадей будет отдано под жилую застройку.*

*Из существующих жилых комплексов основными конкурентами нового проекта являются Balchug residence, Balchug viewpoint и НегоциантЪ.*

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/01/29/625976-capital-group-priobrela-esche-odin-proekt-zolotom-ostrove>

### 29.01.2016: «ЭТАЛОН-ИНВЕСТ» АНОНСИРОВАЛ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖК НА ВОСТОКЕ МОСКВЫ ЗА 7 МЛРД. РУБЛЕЙ

Компания "Эталон-Инвест" анонсировала строительство нового жилого комплекса на востоке Москвы. Он будет иметь общую площадь около 80 тысяч квадратных метров.

Жилой комплекс будет состоять из пяти высотных корпусов от 24 до 32 этажей, а также еще трех шестиэтажных зданий. Известно, что в составе проекта также разместится детское дошкольное учреждение. Совокупный объем вложений в строительство будет равен примерно 7 млрд. рублей. На раннем этапе продаж стоимость квадратного метра в новом комплексе составит 130 тысяч рублей.

Компания "Эталон-Инвест" входит в группу компаний "Эталон", которая работает на российском рынке с 1987 года.

Полная версия: <http://www.restate.ru/material/160613.html>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 27.01.2016: Продать любой ценой: как владельцы элитной загородной «вторички» повышают спрос на свои

#### дома

По данным компании Villagio Estate, только 15% владельцев элитных загородных домов думают о повышении ликвидности своих объектов при продаже на вторичном рынке. В ход идут разные способы: от дополнительных инвестиций до необычных подарков. При этом всего 5% собственников готовы поступиться ценой, остальные 80% годами ждут покупателя, не принимая мер по стимулированию спроса.

Собственники, решившиеся на быструю продажу, порой удивляют покупателя «натуральными» бонусами от сделки. «Бывали случаи, когда в нагрузку к дому владелец предлагал собственные профессиональные услуги как юриста или дизайнера. Кто-то оставлял личную винную коллекцию в наследство новому хозяину или передавал сертификат о членстве в гольф-клубе», – рассказывает Артур Имосян, руководитель отдела по работе с вторичной недвижимостью компании Villagio Estate. Для некоторых покупателей однозначным преимуществом становилось соседство с публичной персоной либо тот факт, что дом до продажи арендовала «звезда». «За годы работы мы собрали множество успешных кейсов и всегда готовы подсказать покупателю, как реализовать дом в короткие сроки», – продолжает Артур Имосян.

Наиболее эффективный и распространенный способ подогрева интереса к долго реализуемым объектам – вложения в разного рода ремонтные работы: переоформление фасадов, обустройство ландшафта на участке или интерьера за счет продавца. В большинстве случаев речь идет об инвестициях на уровне 3-6 млн. рублей.

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/9564835.html>

### 28.01.2016: О'шАЛЕВШЕЕ ПОДМОСКОВЬЕ

«Дословный перевод французского слова chalet — хижина пастуха. Что могло из себя представлять такое жилище в Савойе, старинной провинции на юго-востоке Франции, граничащей с Италией и Швейцарией, где и зародился стиль шале? Естественно, небольшой сельский домик, призванный надёжно прикрывать его обитателей от непогоды в горах. В себя он вобрал богатую историю и уникальные традиции жителей этой альпийской местности. В начале нынешнего столетия он получил распространение и в нашей стране».

«Георгий Бельский, руководитель направления загородная недвижимость компании Welhome, конкретизирует проект «Шале Рублёво»: на территории в 15 га возле села Папушево будет возведено 87 домов площадью от 145 до 235 кв. м на участках 9 – 15 соток. Первая очередь посёлка введена в эксплуатацию в ноябре прошлого года. Цены домовладений на сегодняшний день следующие: 145 кв. м и 9,8 соток — 10,99 млн. руб., 170 кв. м и 11 соток — 13,89 млн. руб., 235 кв. м и 12,3 соток — 17,45 млн. руб.»

Полная версия: <https://kvadroom.media/luxury/47352/>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 25.01.2016: WALT DISNEY ОТКРОЕТ ПЕРВЫЙ МАГАЗИН В РОССИИ

В отечественных торговых центрах появятся два бренда, не имеющие аналогов в мире, специально созданные для России: Disney Play (игрушки) и Disney Style (одежда), развитием бренда будет заниматься компания Ideas4retail, которая принадлежит миллиардеру Александру Мамуту и его партнеру Евгению Бутману, экс-владельцу магазинов re:Store.

Полная версия: [http://www.arendator.ru/news/145516-walt\\_disney\\_otkroet\\_pervyj\\_magazin\\_v\\_rossii/](http://www.arendator.ru/news/145516-walt_disney_otkroet_pervyj_magazin_v_rossii/)

### 27.01.2016: РЕНОВАЦИЯ 39 МОСКОВСКИХ КИНОТЕАТРОВ

Компания ADG Group приобрела у правительства Москвы 39 кинотеатров, построенных во времена СССР. Победителями открытого всероссийского конкурса на реконструкцию московских кинотеатров «Варшава» и «Восход» признаны архитектурный консорциум «Спектрум» + EMBT + A2OM и российско-голландское архбюро SVESMI. Об этом вчера объявил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/27/01/2016/562949999394108.shtml>

<http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2014/11/28/struktura-adg-group-kupila-39-kinoteatrov-v-moskve-za-95>

### 29.01.2016: «ПЕРЕКРЕСТОК» ОТКРЫЛ СУПЕРМАРКЕТ ТОЛЬКО ДЛЯ ДЕТЕЙ

Торговая сеть "Перекресток" открыла самый маленький в России супермаркет.

Как сообщает пресс-служба ритейлера, магазин общей площадью 47,9 кв. м расположен в московском торговом центре "Авиапарк". Отличительная особенность нового "Перекрестка" от других торговых объектов сети заключается в том, что он ориентирован исключительно на детскую целевую аудиторию.

В компании заявили, что в штат супермаркета принимаются только лица в возрасте от 4 до 14 лет. Магазин расположен на территории детского парка профессий "Кидзания".

Полная версия: [http://www.arendator.ru/news/145672-perekrestok\\_otkryl\\_supermarket\\_tolko\\_dlya\\_detej/](http://www.arendator.ru/news/145672-perekrestok_otkryl_supermarket_tolko_dlya_detej/)

### 29.01.2016: «ТИНЬКОФФ» КУПИЛ ОФИС В «ВОДНОМ»

"Тинькофф. Кредитные системы" купил крупный офис в Москве.

Компания приобрела около 8 тыс. кв. м в многофункциональном комплексе "Водный".

По некоторым сведениям, на отделку помещений и переезд у компании уйдет примерно год-полтора. Эксперты считают, что сумма сделки составила от 1 млрд. до 1,5 млрд. рублей.

Полная версия: [http://www.arendator.ru/news/145541-tinkoff\\_kupil\\_ofis\\_v\\_vodnom/](http://www.arendator.ru/news/145541-tinkoff_kupil_ofis_v_vodnom/)

**28.01.2016: «ГЕМА-ИНВЕСТ» ПОСТРОИТ 2 ТОРГОВЫХ ЦЕНТРА В НОВОЙ МОСКВЕ**

ЗАО "Гема-инвест" может построить два торговых центра в новой Москве общей площадью 23,3 тысячи квадратных метров, сообщили РИА Новости в пресс-службе Москомстройинвеста.

Градостроительная земельная комиссия города Москвы на заседании 28 января 2016 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) в поселении Рязановское, вблизи поселка Знамя Октября (ТиНАО) для строительства торговых центров", — говорится в сообщении на сайте комитета.

Полная версия:

<http://riarealty.ru/news/20160128/406874734.html>

*Мнение экспертов Welhome:*

***Суздальев Андрей,***

*Аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований*

*Территория Новой Москвы активно развивается. В 2016 году открылись первые станции Московского метро на территории ТиНАО. Также ведется активное строительство жилых объектов и реконструкция Калужского шоссе. В локациях, где появляются новые жилые районы, возникает потребность в новой инфраструктуре, в том числе и в торговых объектах. ТЦ районного формата общей площадью до 15 000 кв. м должны пользоваться спросом, как среди арендаторов, так и среди местных жителей. Главным условием успеха данного проекта является грамотный анализ конкурентной и потребительской среды, что для такой крупной компании, как «Гема-Инвест», не должно представлять существенных сложностей.*

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 26.01.2016: АПАРТАМЕНТЫ МОГУТ ПОПАСТЬ ПОД ДЕЙСТВИЕ 214-ФЗ

Столичные власти предлагают распространить 214-ФЗ, регулирующий долевое строительство, и на апартаменты, сообщает пресс-служба столичного стройкомплекса.

Правительство Москвы совместно с Минстроем РФ подготовило предложения по закону, который бы утверждал новый статус апартаментов и порядок их строительства. Одним из предложений столичных властей является распространение действия федерального закона «Об участии в долевом строительстве» на строительство апартаментов, парковочных мест и на жилищно-строительные кооперативы (ЖСК).

«Этот законопроект могут внести на утверждение в Госдуму РФ в течение ближайших месяцев», — приводятся в сообщении слова заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина.

По данным столичного стройкомплекса, в 2015 году в Москве было построено и введено в эксплуатацию около 300 тыс. кв. м апартаментов.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/105402.html>

### 28.01.2016: В МОСКВЕ НЕОБХОДИМО РАЗВИВАТЬ РЫНОК АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ - ХУСНУЛЛИН

Москве необходимо развивать рынок арендного жилья, считает заместитель столичного мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

"Москве надо искать возможность для развития арендного жилья. Российская столица - единственный мегаполис в мире, где такой высокий объем жилья в собственности и такой низкий объем арендного жилья", - сказал М.Хуснуллин "Интерфаксу" в четверг.

По его словам, развитие рынка арендного жилья влияет на транспортную ситуацию в городе.

"Когда есть цивилизованный рынок арендного жилья, человек может жить ближе к работе. Так во всем мире происходит. Где есть работа, туда человек переезжает жить. В Москве же сегодня наблюдается массовая миграция людей по территории города в течение дня, это означает, что люди ездят на работу и домой через весь город", - сказал заммэра.

М.Хуснуллин отметил, что для развития рынка арендного жилья необходимы изменения в действующем законодательстве.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/realtyinf.asp?id=491963&sec=1461>



## КОНТАКТЫ

**Основной офис «Ордынка»:**  
**119017, МОСКВА**  
**УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,**  
**БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 314**  
 (+7 495) 221-33-15  
 welhome@welhome.ru  
 consult@consultestate.ru

**Дополнительный офис «Жуковка»:**  
**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,**  
**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,**  
**Д. ЖУКОВКА, Д.71**  
 (+7 495) 221-33-15  
 welhome@welhome.ru  
 consult@consultestate.ru

